

Elaborat

Urbanistično- prometna preveritev

Garažna hiša P+R ob Vzhodni vpadnici v Kopru (varianta 2)

Naročnik:
Mestna občina Koper



Izdelovalec:
PS Prostor d.o.o., Koper



Direktor: Gorazd Kobal univ.dipl.inž.arh.

Koper, marec 2019, št. naloge: U/010-2019

Podatki o gradivu

št. naloge: **U/010-2019**, Koper, marec 2019

Naročnik:



Mestna občina Koper
Verdijeva 10,
6000 Koper

Izdelovalec:



PS Prostor d.o.o., Koper
Pristaniška 12,
6000 Koper

Direktor: *Gorazd Kobal, univ.dipl.inž.arh.*

Odgovorni vodja naloge:

Arno Rupnik, univ. dipl. inž. grad.
IZS G- 0124

Sodelavci:

Gorazd Kobal, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS A- 0076

Karim Kleva, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS A- 0066

Eva Bolčič, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS KA- 1614

Besedilo

Risbe

1	Območje posega v širšem prostoru	M 1:2500
2.1	Pregledna situacija na DOF	M 1:500
2.2	Pregledna situacija na DKN	M 1:500
3.1	Tloris pritličja	M 1:400
3.2	Tloris karakteristične etaže	M 1:400
4	Prečni prerez garažne hiše	M 1:150

Garažna hiša P+R ob Vzhodni vpadnici v Kopru (varianta 2)

PREDMET PREVERITVE

Predmet preveritve je variantna rešitev urbanistično-prometna umestitev garažne hiše v prostor in konceptualna zasnova garažne hiše z oceno zmogljivosti. Lokacija je v neposredni bližini variantne rešitve 1.

Umestitev v prostor

Stavba garažne hiše je v prostor umeščena in zasnovana ob upoštevanju izhodišč in določil veljavnega prostorskega izvedbenega akta, in sicer Prostorskih ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju mestnega jedra Koper z vplivnim območjem (Ur. obj., št. 29/91, Ur.l.RS, št. 16/2007, 39/2007, 65/2010, 14/2011, 18/2014, 76/2015, 43/2017, 41/2018, 69/2018)(v nadaljevanju PUP). Poleg tega upošteva obstoječe in načrtovane prostorske in prometne ureditve kontaktnega prostora, tj. obodnih mestnih ulic, na katere se prostorsko in funkcionalno navezuje.

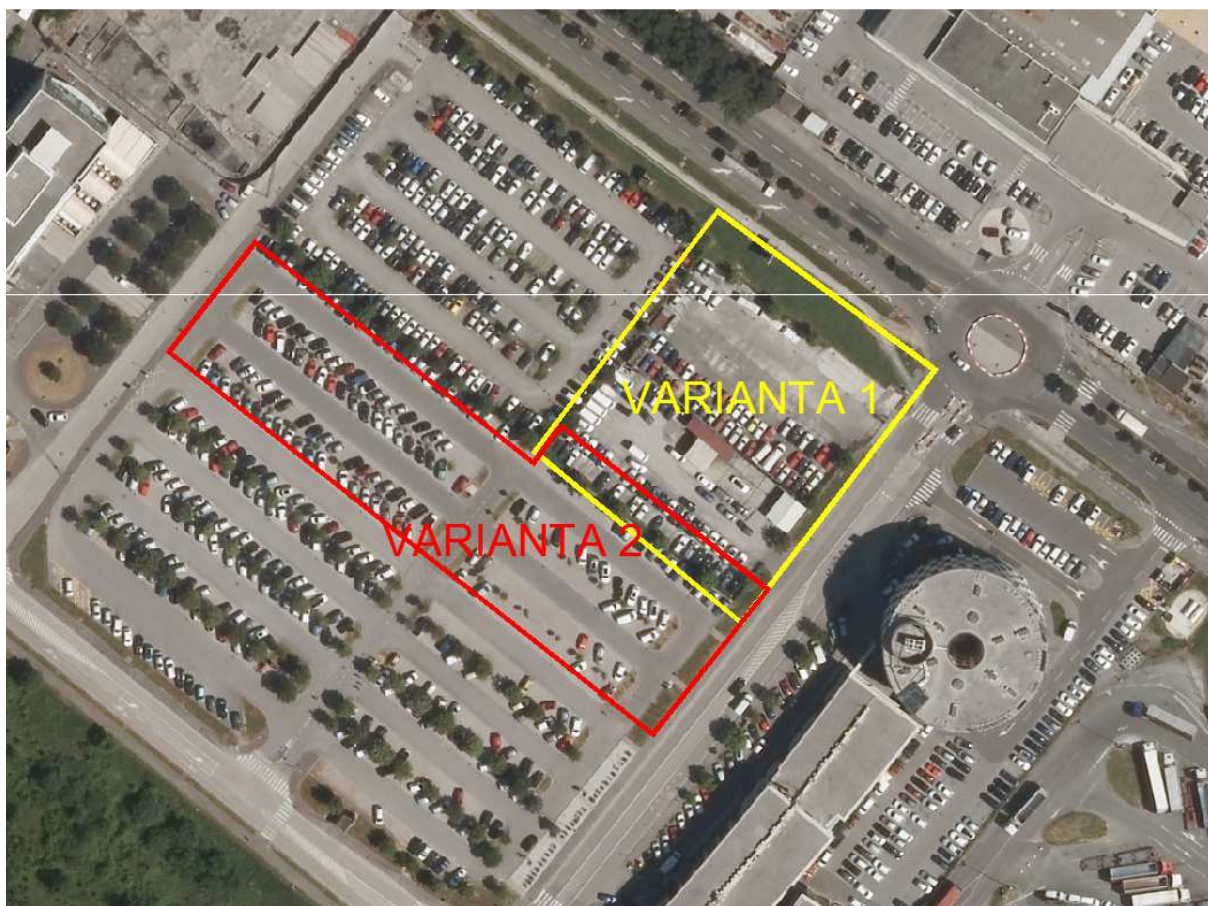
Prometna zasnova

Garažna hiša bo dostopna z obodnih cest, pri čemer mikrolokacija in zasnova priključka upoštevata predvideno rekonstrukcijo cestnih odsekov. Kljub temu bodo ob dokončni potrditvi lokacije potrebne dodatne predelave in prilagoditve projektnih rešitev, s katerimi se bosta zagotovila optimalna funkcionalna zasnova in varno odvijanje prometa.

LOKACIJA OBDELAVE in OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Variantna 2 garažna hiša je umeščena v ureditveno enoto Eu 3-18 (PUP), in sicer na severovzhodni del kareja med Ferrarsko cesto, Vzhodno padnico in Ankaransko vpadnico. Kare v obstoječem stanju predstavlja delno zazidano območje, v pretežni meri pa je namenjeno parkiriščem.

Razpoložljivo zemljišče za umestitev garažne hiše je na delu parcele št. 1567/33 k.o. Koper. Zemljišče meri cca 5.400 m² in je členjene pravokotne oblike. Z južne strani meji na javno mestno cesto. V neposredni bližini se na križanju stranskih omenjenih odsekov Ankaranske ceste nahaja krožišče.



Slika 1: **Pregledni prikaz lokacije**
(vir: DOF stanja 2017, MOK)

ZASNOVA GARAŽNE HIŠE P+R

Umetitev v prostor

Postavitev stavbe v prostor upošteva mikrolokacijska izhodišča PUP-a za umeščanje objektov, in sicer je stavba znotraj opredeljenih gradbenih mej.

Izhodiščni tlorisni gabarit stavbe meri 136 × 33 m, ki se glede na raster nosilne konstrukcije in izvedbo fasadnega ovoja lahko spreminja.

Upoštewane so obstoječe/predvidene ureditve obodnih cest, vključno s kolesarskimi in peš površinami ter spremljajočo zasaditvijo.

Odmiki stavbe od parcelnih mej, sosednjih objektov in ureditev zagotavljajo ustrezne svetlobne, higienske, funkcionalno-tehnične, požarnovarstvene pogoje nove gradnje in sosednjih površin.

Funkcionalna zasnova stavbe

Priključek garažne hiše na cestno omrežje je predviden s stranskega kraka Ankaranske ceste. Izhodiščni predlog priključka je po načelu desno-desno. Priključek je predviden na cestni odsek med dvema krožiščema v medsebojni razdalji cca 180 m, s čimer je zagotovljeno ustrezno napajanje za dostop in izvoz iz garaže. Lokacija

ново predlaganega priključka je v oddaljenosti cca 50 od krožišča na Vzhodni vpadnici.

Priključek se nadaljuje v dostopno cesto, ki je umeščena ob stransko fasado garažne hiše. Dostopna cesta je predvidena v maksimalni dolžini 55 m (do postavitve vstopne zapornice), kar omogoča čakalno površino za cca 8 avtomobilov za vstopanje in izstopanje iz garažne hiše.

Dopustni višinski gabarit pozidave znaša 24 m (po PUP), kar omogoča etažnost stavbe P+3 in skupno izrabo petih (5) etaž za parkiranje, vključno s povozno streho.

Možna je izvedba stavbe kot betonska ali jeklena konstrukcija.

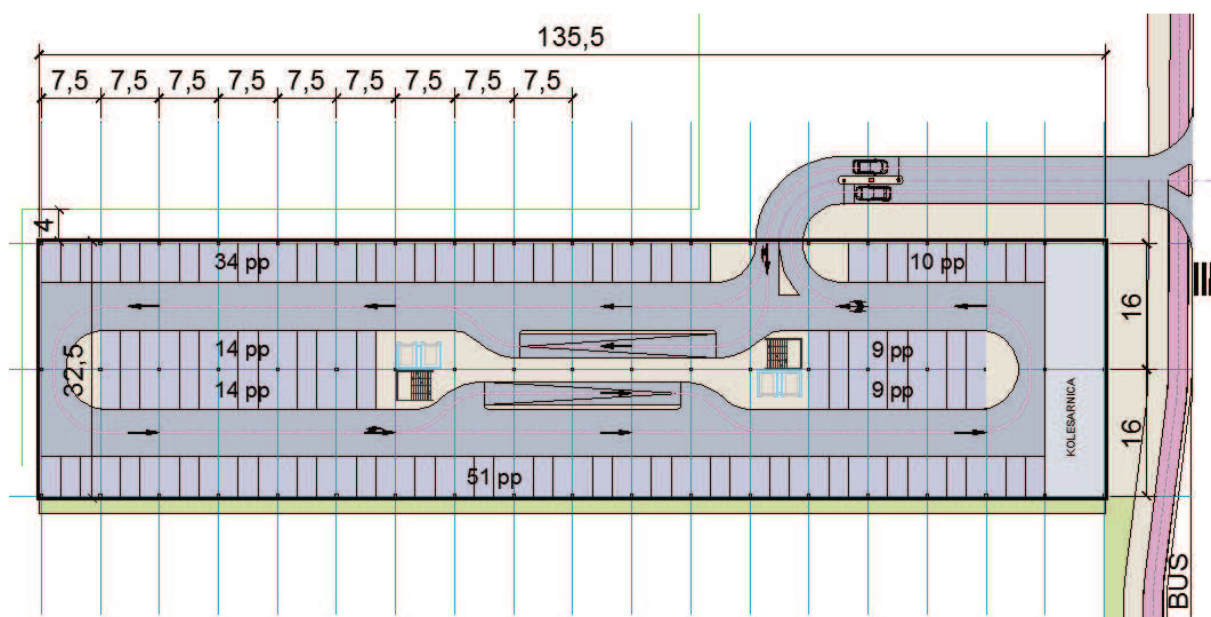
Izhodiščna zmogljivost garažne hiše

V pritlični etaži variantne rešitve je predvideno 140 parkirnih prostorov, v ostalih etažah pa 160.

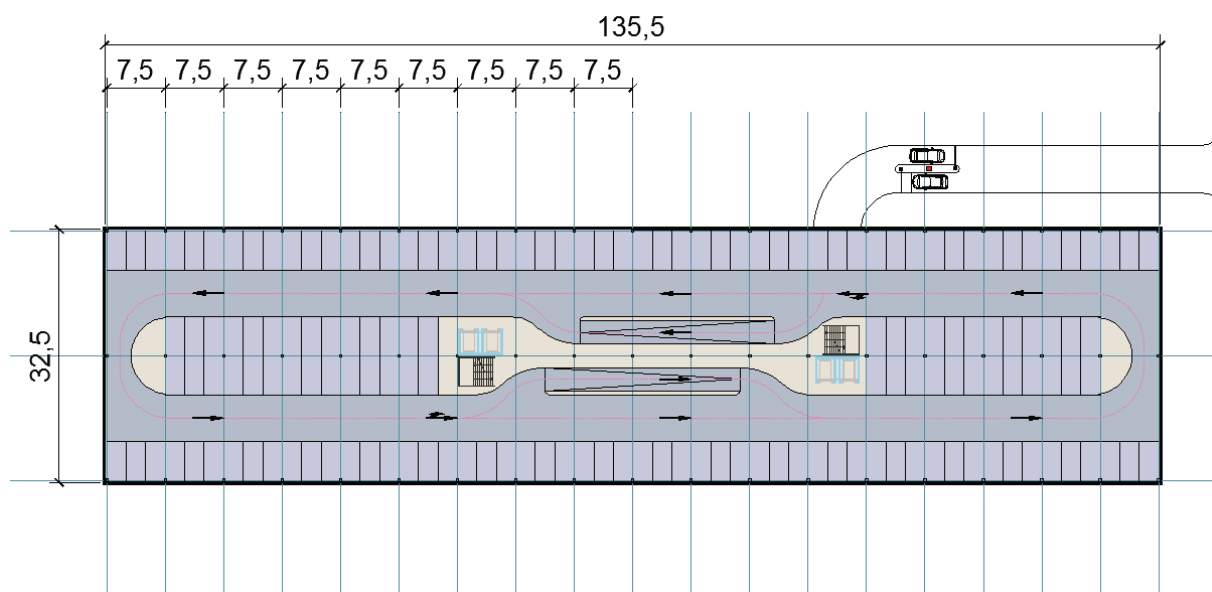
P+1	3 etaže	460 PM
P+2	4 etaže	620 PM

Zagotovljene bodo parkirne površine za funkcionalno ovirane osebe.

Parkirne etaže medsebojno povezujejo enosmerne rampe (ločeno za vzpenjanje in spuščanje), ki omogočajo optimalno kroženje in vodenje prometa po garaži.



Slika 2: Tloris pritlične etaže



Slika 3: Tloris karakteristične etaže

V sklopu stavbe bodo vgrajena vertikalna komunikacijska jedra s stopnišči in dvigali za vertikalno komunikacijo pešcev. V pritličju stavbe se uredi javna izposojevalnica mestnih koles. Za intermodalno vključitev garažne hiše v prometno omrežje mesta je nujno treba prilagoditi trase linije mestnega avtobusa in temu primerno preučiti potrebne prilagoditve cestnih ureditev (nove avtobusne postaje, prehodi za pešce, dograditev mreže kolesarskih stez in pločnikov ipd.).

ZAKLJUČNE UGOTOVITVE, OPOMBE IN PRIPOROČILA ZA NADALJNJE NAČRTOVANJE

Gradnja parkirne hiše P+R ob vhodu v mestno jedro je opredeljena kot eden izmed ukrepov za integracijo različnih oblik mobilnosti v tretjem stebru akcijskega načrta Celostne prometne strategije Mestne občine Koper (2017), s čimer je projekt upravičen za kandidiranje in pridobivanje investicijskih sredstev iz evropskih finančnih virov, ki spodbujajo trajnostno mobilnost.

Investicija je na podlagi aproksimativnih ocen glede na predlagano zmogljivost ocenjena na 5.200.000,00 €, upoštevajoč kriterij 400 €/m², oziroma 5.500.000,00 €, upoštevajoč kriterij 12.000,00 €/PM.

Glede na predvideno zmogljivost garažne hiše bo treba izvesti predhodni postopek za ugotovitev, če je za poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje, ker bi lahko imel pomembne vplive na okolje (na podlagi Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l. RS, št. 51/2014, 57/2015, 26/2017) (v nadaljevanju Uredba). V Prilogi 1 Uredbe je v razdelku G »Urbanizem in gradbeništvo« pod oznako G.II.2 opredeljeno, da je za »Parkirišče, garažno hišo ali avtobusno postajo za najmanj 100 vozil ali neto tlorisne površine najmanj 10.000 m²« potrebna predhodna presoja.

2	Območje posega v širšem prostoru	M 1:2500
2.1	Pregledna situacija na DOF	M 1:500
2.2	Pregledna situacija na DKN	M 1:500
3.1	Tloris pritličja	M 1:400
3.2	Tloris karakteristične etaže	M 1:400
4	Prečni prerez garažne hiše	M 1:150